

**Ideal für den Handwerker - charmantes
Fischerhäuschen in ruhiger Lage von Weisweil !**



Lage:

In ruhiger, charmanter Lage von Weisweil

Objektart:

Einfamilienhaus mit ausbaufähiger Scheune

Zimmer:

5

Baujahr:

ca. 1880

Wohnfläche:

ca. 135 m² + nicht ausgebaute Dachbereich

Tobias Kessler • Immobilien • Bewertungen • Baufinanzierungen

- Dipl. Sachverständiger (DIA) für bebaute und unbebaute Grundstücke, für Mieten und Pachten
- International Appraiser (DIA)
- Dipl. Betriebswirt (BA) Finanzdienstleistungen
- Immobilienwirt (Diplom DIA)
- Immobilien-Mediator (DIA)
- Bachelor of Arts
- Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
- Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.



Heizung: teils Elektro- , teils Nachtspeicheröfen

Stellplätze: ausreichend im Hof vorhanden

Böden: Parkett, Fliesen und PVC

Hobbyraum: ja

Gartenbereich: ja

Besonderheiten: - ausbaufähige Scheune
- ruhige Lage

Kaufpreis: Euro 160.000,-
zuzüglich vom Käufer zu bezahlende
3,57 % Maklercourtage (inkl. 19 % MwSt.).
Die Courtage ist bei notariellem Vertragsabschluss fällig.

Ansprechpartner: Marvin Kessler

Telefon: 0761-211 97 79

Beachten Sie auch unsere weiteren Angebote unter: www.kesslerimmobilien.de

Die Objektdaten / Angaben haben wir vom Eigentümer sowie von vorliegenden Plänen erhalten / entnommen.

Die Firma Tobias Kessler – Immobilien – Bewertungen – Baufinanzierungen
übernimmt keinerlei Gewähr für Daten, Angaben sowie für die Richtigkeit von Plänen und Flächen.

Eine Weitergabe dieses Angebotes ist verboten und verpflichtet ggf. zu Schadensersatz.

Vorkennntnis muss dem Makler unmittelbar nach Erhalt dieses Exposé's nachgewiesen werden.

Andernfalls zählt der Nachweis als 1. Kontakt. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

In ruhiger, charmanter Lage von Weisweil befindet sich dieses alte Fischerhäuschen mit ausbaufähiger Scheune. Das Grundbaujahr wird auf ca. 1880 geschätzt. Das Objekt wurde fortlaufend immer wieder repariert. Der Gebäudezustand ist mit den 70/80er Jahren gleichzusetzen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich / Diele, das Wohnzimmer, die Küche, die Esstube, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC, Wanne und Fenster.

Im Dachgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, eine Diele sowie ein weiteres Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Fenster.

Im Dachgeschoss besteht auch ein direkter Zugang zur ausbaufähigen Scheune.

Im Hof befindet sich ein separat zugänglicher Hobbyraum, die Scheune mit Durchgang zum Schopf und Gartenbereich.

Das Gebäude wird mit Elektrizität beheizt. Teilweise gibt es Nachtspeicheröfen, teilweise einfache Elektroheizungen.

Leider liegen zum Objekt altersbedingt keine Grundrisse vor. Die Wohnfläche ist unverbindlich geschätzt. Ein Exposé mit Lageplan können Sie über unser Büro beantragen.

Flurstück: 362
Flur:
Gemarkung: Weisweil

Gemeinde: Weisweil
Kreis: Emmendingen
Regierungsbezirk: Freiburg



Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Grenzabstände beziehen sich auf den Gebäudeabstand
des Liegenschaftskatasters. Abweichungen in der Ört-
lichkeit sind möglich durch nachträgliche Veränderungen.

5339659.83

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Haus Giebelseite



altes Luftbild



Haus Hofseite



Haus Straßenseite



Sitzplatz



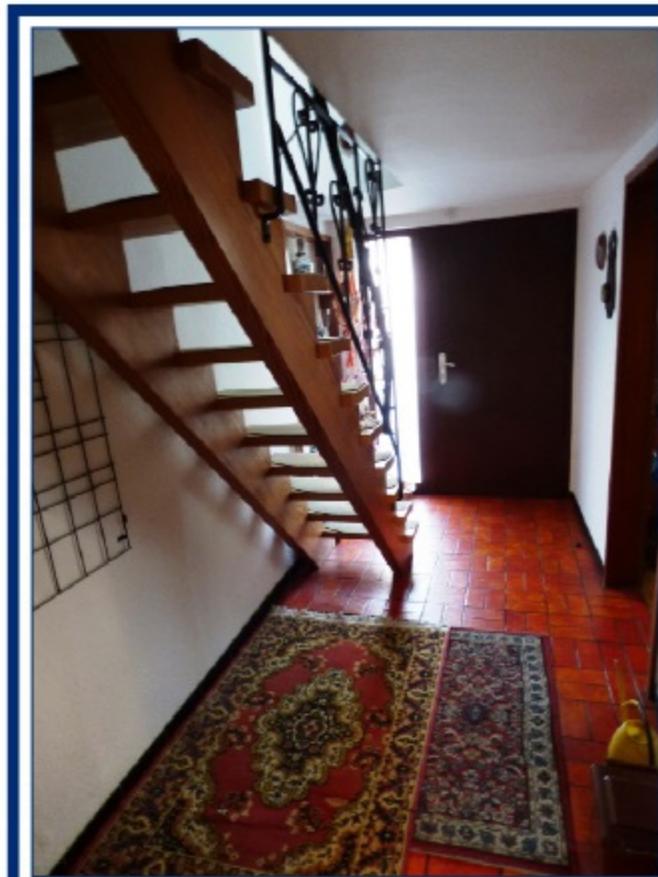
Gartenfläche



Esszimmer



Flur



Küche



Wohnen



Bad Erdgeschoss



Schlafen



Kind 1



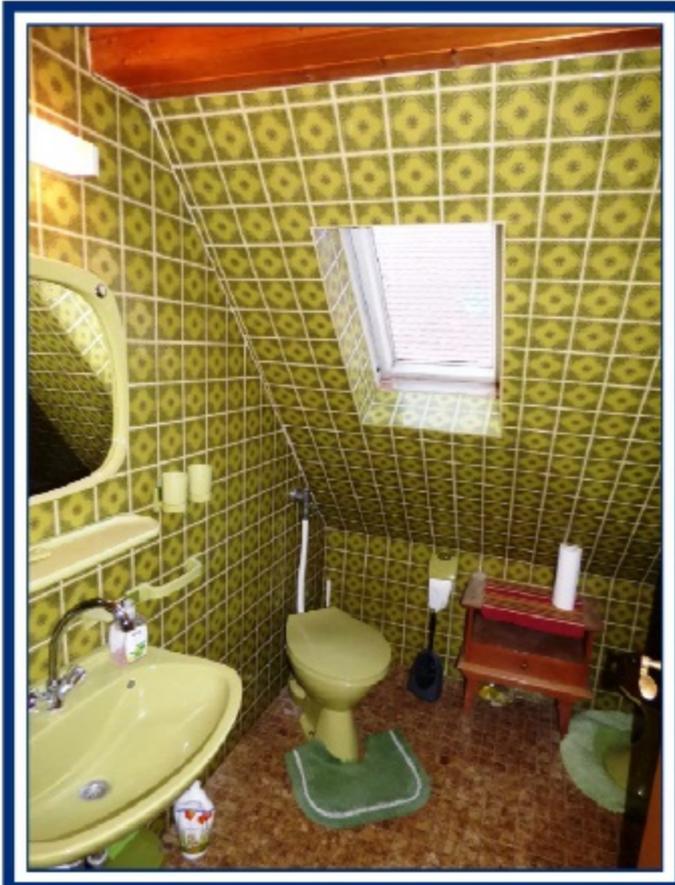
Kind 2



Diele DG



Bad DG



Dusche DG



Hobbyraum



Schopf



ausbaufähiger Dachstuhl



Scheune

